

Villa te koop

Kapeldreef 20 3220 Holsbeek

€ 870.000

4 2 276 m² 2.771 m² 1



Beschrijving

Discreet in het groen, op een terrein van 27 are bevindt zich deze uitzonderlijke villa, waar rust, ruimte en privacy centraal staan. Een uitzonderlijke ligging: nog binnen de dorpskern en toch midden in de natuur, met een rijke aanwezigheid van vogels, eekhoorns en sporadisch een ree.

De tuin vormt een harmonieus geheel met de woning. Volwassen bomen, natuurlijke schaduwpartijen en zonneplekken creëren een sfeer van permanente sereniteit. Hier leeft u op het ritme van de natuur, met een ongeziene stilte en fauna die het exclusieve karakter onderstrepen.

Binnenin straalt de woning ruimte en geborgenheid uit. De leefruimte met open haard biedt een warm en uitnodigend kader, met zicht op het omliggende groen. De afzonderlijke keuken en bureauruimte zorgen voor comfort en functionaliteit. Vier slaapkamers op het gelijkvloers, met zicht op de tuin, garanderen een unieke woonbeleving. Badkamer en douchekamer vervolledigen dit niveau.

De verdieping opent nieuwe mogelijkheden met een royale polyvalente ruimte en sanitaire voorziening – ideaal als ontspanningsruimte, atelier of gastenverblijf.

Aanvullend beschikt de woning over een dubbele garage, ruime berging/wasplaats, een volwaardige kelder en een ruime zolder. Het bijgebouw en de houtberging verhogen het gebruiksgemak. De basisconstructie van de woning heeft daarenboven flexibele troeven.

Een eigendom met karakter en potentieel, geschikt voor wie op zoek is naar een verfijnde woonomgeving die volledig naar eigen hand kan worden gezet. De aanpalende bouwgrond is optioneel beschikbaar en biedt bijkomende perspectieven.

Strategisch gelegen met vlotte bereikbaarheid, nabij scholen, winkels en de E314.

Geen renovatieverplichting – EPC label C.

Details

Algemene info

Bouwjaar

1976

Staat

Goede staat

Bebouwing

Open

Tuin

Ja

Oriëntatie achtergevel

Zuid

Terras 1

zuid

Garage

Ja

Garages

1

Parkings buiten

2

Parking binnen

Ja

Parkings binnen

2

Indeling

Woonkamer

35 m²

Eetkamer

23 m²

Keuken

20 m² (volledig geïnstalleerd)

Bureau

10 m²

Slaapkamer 1

13 m²

Slaapkamer 2

9 m²

Slaapkamer 3

9 m²

Slaapkamer 4

17 m²

Badkamer

douche en ligbad

Geografische ligging

Buurt

Residentiële wijk

Winkels op

3.500 m

School op

200 m

Openbaar vervoer op

200 m

Autosnelweg op

2.000 m

Sportcentrum op

300 m

Afmetingen

Grondoppervlakte

2.771 m²

Bewoonbare oppervlakte

276 m²

Energie

EPC

273

Type beglazing

Thermische onderbreking

Ramen

Hout

Elektriciteitskeuring

Ja, niet conform

Type verwarming

Gas cv

Verwarming

Individueel

Waterreservoir

Ja

Financieel

Prijs

€ 870.000

Kadastraal inkomen

€ 2.444

Vrij beroep mogelijk

Ja

Referentie

Ruime villa

Ter beschikking stelling

In onderling overleg

Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest

Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum

02/03/2026

Renovatieverplichting

Nee

Kadaster sectie

E

Kadaster nummer

209 P002

Kadaster oppervlakte

27a71ca

G-score

A

P-score

Wasplaats

Ja

A

Ruimtelijke ordening

Bestemming

Woonpark

Bouwvergunning

Ja

Dagvaarding

**Nee(geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke
maatregel opgelegd)**

Verkavelingvergunning

Ja

Voorkooprecht

Nee